

Amtsgericht [Adresse Gericht I. Instanz]

## Klage

In Sachen

[Mieter]

– Kläger/in –

gegen

[Vermieter]

– Beklagte/r –

wegen Zahlung Selbstvornahme Mängelbeseitigung

Vorläufiger Gegenstandswert ...€

Ich erhebe hiermit Klage mit den **Anträgen**:

- I. Die Beklagte/Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger ..... € zzgl. Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem ... zu bezahlen.
- II. Die Beklagte/ Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Sollte das Gericht das schriftliche Vorverfahren anordnen, wird **beantragt**,

gegen die Beklagten/den Beklagten ohne mündliche Verhandlung ein Versäumnisurteil zu erlassen, oder im Falle des Anerkenntnisses der Beklagten / des Beklagten ein Anerkenntnisurteil zu erlassen.

## Begründung:

### I. Zugrunde liegendes Rechtsverhältnis

Die Klägerin / der Kläger und die Beklagte / der Beklagte haben mit Datum ..... [Datum Mietvertrag] einen Mietvertrag über die Wohnung ..... [Adresse Mietwohnung] geschlossen. Die Wohnung besteht aus ..... (*Zimmern mit Küche, Bad, Keller, Dachgeschoss ...*)

**Beweis:** Mietvertrag vom ... [Datum Mietvertrag], in Kopie anbei als Anlage K 1

## II. Mängelrüge und Selbstvornahme

Am ..... zeigten sich in der Mietwohnung des Klägers /der Klägerin folgende Mängel/folgender Mangel:

1. [Mangel beschreiben .....],
2. [Mangel beschreiben .....],
3. [Mangel beschreiben .....],

**Beweis:** Farbfotos der Mängel, in Kopie anbei als Anlagenkonvolut K 2

Mit Schreiben vom ..... **[Datum erste Mängelanzeige]** teilte der Kläger / die Klägerin dem/der Beklagten diese Mängel/ diesen Mangel mit und forderte diese zudem unter Fristsetzung bis zum ..... **[Frist in erster Mängelanzeige]** auf, diese Mängel/diesen Mangel zu beseitigen.

**Beweis:** Schreiben vom .....**[Datum erste Mängelanzeige]**, in Kopie anbei als Anlagen K 3

Hierauf reagierte der/ die Beklagte jedoch nicht und lies die Frist fruchtlos verstreichen.

Daraufhin sendete der Kläger / die Klägerin erneut ein Schreiben am ..... **[Datum zweite Mängelanzeige]** an den / die Beklagte und forderte diesen erneut unter Fristsetzung bis zum ..... **[Frist in zweiter Mängelanzeige]** auf, die Mängel zu beseitigen.

**Beweis:** Schreiben vom ...**[Datum zweite Mängelanzeige]**, in Kopie anbei als Anlagen K 4

Zudem erklärte der Kläger / die Klägerin in diesem Schreiben, dass er/sie bei Fristversäumnis die Mängel/den Mangel selbst beheben werde und dem / der Beklagten die Kosten der Selbstvornahme auferlegen werde.

Auch auf dieses Schreiben reagierte der/die Beklagte nicht und es erfolgte auch keine Beseitigung des Mangels / der Mängel innerhalb der gesetzten Frist durch den / die Beklagte.

Da die / der Beklagte nicht reagierte und die Beseitigung der Mängel (hier ggfs. Aufzählung Mängel) außerordentlich eilte, sah sich der Kläger/die Klägerin gezwungen, mit Schreiben vom ... **[Datum Anschreiben an Firma]** die Firma ... mit der Beseitigung der Mangels/ der Mängel zu beauftragen.

**Beweis:** Schreiben des Klägers an die Firma ..., vom ... **[Datum Anschreiben an Firma]**, in Kopie anbei als Anlage K 5

Aufgrund der Durchführung der Selbstvornahme für die Beseitigung der Mängel/ des Mangels sind dem Kläger folgende Kosten entstanden:

- a) Rechnung der Firma ... vom ... über ..... in Höhe von ..... €

**Beweis:** Rechnung der Firma ..., vom ..., in Kopie anbei als Anlage K 6

- b) Rechnung der Firma ... vom ... über ..... in Höhe von ..... €

**Beweis:** Rechnung der Firma ..., vom ..., in Kopie anbei als Anlage K 6

- c) Rechnung der Firma ... vom ... über ..... in Höhe von ..... €

**Beweis:** Rechnung der Firma ..., vom ..., in Kopie anbei als Anlage K 6

d) Der Kläger / die Klägerin hat zudem ... am ... und am ... insgesamt ..... Stunden per Hand ..... um die Beseitigung des Mangels zu beschleunigen

**Beweis:** Zeuge ..... , zu laden unter: ...,

Diese ..... Stunden sind mit einem Stundenlohn von ..... € angesetzt, sodass ein weiterer Posten für die eigenen Aufwendungen in Höhe von ..... durch den/ die Beklagte zu tragen sind.

Aus der Summe der Einzelbeträge zu a) und b) und c) und d) ergibt sich der mit dieser Klage geltend gemachte Gesamtbetrag von ..... €

Nach Durchführung der Selbstvornahme der Mängelbeseitigung hat der Kläger / die Klägerin den/die Beklagte mit Schreiben vom ... **[Datum Aufforderungsschreiben]** aufgefordert, die durch diese Selbstvornahme entstandenen Kosten in Höhe von ..... € bis zum ... **[Frist in Aufforderungsschreiben]** zu begleichen.

**Beweis:** Schreiben vom .....**[Datum Aufforderungsschreiben]**, in Kopie anbei als Anlage K 7

Der Kläger / die Klägerin hat diesem Schreiben eine Kopie/Kopien der Rechnung/en der Firma /der Firmen... vom ... zusammen mit einer Auflistung der entstandenen eigenen Aufwendungen beigelegt.

**Beweis:** wie zuvor

Auflistung der eigenen Aufwendungen, in Kopie anbei als Anlage K 8

Der / die Beklagte hat auch auf diese Schreiben nicht reagiert und die gesetzte Frist fruchtlos verstreichen lassen, weshalb nunmehr Klageerhebung geboten ist.

[Name]